



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 11 septembre 2008
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**1-2
DELIBERATION
1^{ère} MODIFICATION DU PLU DE FONBEAUZARD**

L'an deux mille huit, le onze septembre à huit heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Premier Vice-Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents :

GRAND TOULOUSE	
BOUDOU Dany BRISSONNET Jean-Louis CARASSOU Stéphane CASSIGNOL Jean-Louis CUJIVES Romain GERMAIN Louis GOIRAND Philippe	GUILLOT René MARQUIE Bernard MERONO Claude MORIN Etienne RAYNAL Claude SANCHEZ Francis VALADIER Jean-Charles
SICOVAL	
AREVALO Henri REME Jean-Michel VALETTE François-Régis	COHEN Jacques RIEUNAU Guy
MURETAIN	
COLL Jean-Louis MANDEMENT André SOTTIL Alain	CASSAGNE Jean-Claude DADOU Gilles DUFOUR Claude
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	CHAMBENOIT Yves DAUVEL Philippe
AXE SUD	
COMMENGE Jean-Claude	BOURG Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
FEDOU Maxime SAVIGNY Thierry	
HERS ET GARONNE	
FRANCHINI Paul	
COLLEGE DES COMMUNES	
MOYET Jean-Louis	SAINTE-MARIE Alain

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

De FALETANS Gilles, représenté par M. RAYNAL
DUPLANTE Pierre, représenté par M. SAINTE-MARIE
LOZANO Guy, représenté par M. BRISSONNET
COHEN Pierre, représenté par M. MORIN
FONTES André, représenté par M. MOYET
SUSIGAN Alain, représenté par M. MERONO
ZINA-RAGGOUA Zohra, représentée par M. CARRASSOU

Délégués titulaires excusés

ARIF Abdelkader	FAIVRE Claudia
AUBERT Alain	FILLOLA Alain
BELAUBRE Elisabeth	FOURNIER Denis
BELLOUBET Nicole	GRIMAUD Robert
BENYAHIA Daniel	GUERIN Philippe
BERAIL Bernard	GUTH Catherine
BEYNEY Georges	MARCIEL Alexandre
BRIANCON François	MATEOS Henri
CARLES Joseph	MAURICE Antoine
CARNEIRO Grégoire	MIRC Stéphane
CARREIRAS Joël	MONTAGNER Guy
CHARLES Danielle	PARDILLOS José
COQUART Dominique	PY Dominique
CROQUETTE Martine	SIMON Michel
DESCLAUX Edmond	SUAUD Thierry
DUCERT Claude	SYLVESTRE Arlette
DUHAMEL Thierry	TOUCHEFEU Claude
ESCOULA Louis	VERGE Jean-Pierre
FABRE Jean-Michel	

Délégués suppléants excusés

CASETA Jean-Baptiste	LAVIGNE Christian
ESPIC Xavier	MICHEL Frances
FERRE Christian	MIGUEL Henri
GEIL-GOMEZ Sabine	MOGICATO Bruno
GIL Danielle	MORINEAU Christine
GRIMBERT Georges	SERNIGUET Hervé
GUEGAN Raymond	

Nombre de délégués	En exercice : 69	Présents : 35	Votants : 42
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 42

I. Exposé de la demande

- La commune de Fonbeauzard est incluse dans le périmètre du SDAT valant SCoT ;
- Par courrier en date 25 juin 2008, elle notifie au SMEAT, conformément aux dispositions des articles L 123-8 et L 123-13 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'enquête publique s'est déroulée du 9 juillet 2008 au 8 août 2008 inclus.

II. La commune de Fonbeauzard

- La commune de Fonbeauzard s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) le 14 octobre 1977.
Elle s'est engagée dans une révision globale de son POS, afin de le transformer en PLU par délibération du 28 novembre 2003. Le projet de PLU a été approuvé le 27 février 2007 par délibération du Conseil Municipal ;
- La commune de Fonbeauzard est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, qui rassemble vingt-cinq communes et compte 583 200 habitants (RP 1999) ;
- La commune fait partie du secteur Nord-Est du SDAT valant SCoT, qui comprend quatorze communes (Aucamville, Bruguières, Castelginest, Fenouillet, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, Gratentour, Launaguet, Lespinasse, Montberon, Pechbonnieu, Saint-Alban, Saint-Géniès Bellevue, Saint-Loup Cammas) ;
- Recensement de la population 1999 : 2 603 habitants (+ 9 % entre 1990 et 1999, soit 23 habitants de plus par an),
- Superficie de la commune : 125 ha (source BD Carto) ;
- Evolutions des espaces urbanisés sur la commune de Fonbeauzard entre 1990 et 2007.
Espaces urbanisés = zones bâties à prédominance d'habitat, zones industrielles ou commerciales, infrastructures routières et ferroviaires, grands équipements urbains, zones aéroportuaires et aéroport ; (sources : Spot View Thema, auat) ;
 - o Espaces urbanisés 1990 : 68 ha
 - o Espaces urbanisés 1996 : 71 ha
 - o Espaces urbanisés 1999 : 73 ha
 - o Espaces urbanisés 2003 : 73 ha
 - o Espaces urbanisés 2007 : 74 ha(+ 6 ha d'espaces urbanisés entre 1990 et 2007, soit + 0,4 ha par an en moyenne).

III. Objet de la modification du PLU de la commune de Fonbeauzard

La première modification du PLU de la commune de Fonbeauzard a pour objectif d'adapter et de faire évoluer certains points du règlement des zones UB, UE et UF :

- En zone UB :
 - o article UB1 (occupation et utilisation du sol interdites) et UB 11 (aspect extérieur) : suppression de la mention « en cours d'approbation » concernant le Plan de Prévention des Risques (PPRi Hers Mort aval), ce dernier ayant été approuvé le 9 novembre 2007 ;
 - o article UB2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) : extension de la distance minimale pour l'implantation des piscines de 1,50 à 4 mètres en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation non situés en bordure de voie publique (entretien des fossés et cours d'eau) ;
 - o article UB3 (accès et voirie) :
 - extension du nombre d'accès voiture par unité foncière de 1 à 2 sur les voies publiques,
 - diminution de la largeur des voies à sens unique de 5 à 3 mètres minimum de chaussée.
 - o article UB6 (implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies privées) ;
 - o article UB7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) ;
 - o article UB8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété) : précision indiquant que les piscines ne sont pas assujetties à cet article ;
 - o article UB11 (aspect extérieur) :
 - ajout d'une mention permettant l'installation de panneaux solaires ou de matériaux permettant l'économie d'énergie,
 - précision concernant les matériaux à utiliser pour les murs de façade et les clôtures.
 - o article UB12 (stationnement des véhicules) : précisions indiquant :
 - d'une part, le nombre de places de stationnement pour les habitations,
 - et d'autre part pour les bureaux.
 - o article UB 14 : rectification (Cf. article L-127-1 et non R-127-1).
- Zone UE
 - o article UE 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres ou en mitoyenneté avec une hauteur maximum de 6 mètres sous sablière.
 - o article UE 11 (aspect extérieur) : ajout d'une mention permettant l'installation de panneaux solaires ou de matériaux permettant l'économie d'énergie, article
 - o article UE12 (stationnement des véhicules) : il sera exigé :
 - une place pour 40 m² de SHON pour les établissements industriels et artisanaux,
 - une place de stationnement pour 20 m² de SHON de bureaux.
- Zone UF
 - o article UF7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres ou en mitoyenneté avec une hauteur maximum de 6 mètres sous sablière contre 4 mètres actuellement.

IV. Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine (SDAT valant SCoT)

- Le projet de modification du PLU de la commune de Fonbeauzard s'inscrit dans le cadre des principales options d'aménagement définies au SDAT.

V. Cohérence du projet avec la Charte InterSCoT

- Le projet de la commune doit s'inscrire également dans le cadre de la « Charte InterSCoT pour une cohérence territoriale de l'Aire Urbaine toulousaine », validée par la Conférence de l'Aire Urbaine, le 13 janvier 2005 ;

- Document - cadre pour un développement équilibré et durable de l'aire urbaine toulousaine, cette charte propose de retenir un modèle de développement avec « un pôle urbain renforcé, associé à une organisation en réseau de bassins de vie quotidienne périphériques autour de polarités bien identifiées et des villes moyennes proches » ;

Afin de pouvoir affirmer ce modèle, quatre axes prioritaires ont été définis :

- o Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ;
 - o Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ;
 - o Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ;
 - o Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau déchets, ...) et prévenir les risques majeurs.
- Tout exercice de planification devra respecter son contenu : modèle de développement, axes, orientations et conditions de mise en œuvre ;
 - Le projet de modification du PLU de la commune de Fonbeauzard, compte tenu de son objet, est en cohérence avec les orientations de la Charte.

VI. Décision proposée

Etant donné que le projet de modification du PLU de la commune de Fonbeauzard :

- porte sur des ajustements du règlement écrit ;
- s'inscrit dans le cadre d'une prise en compte des orientations d'aménagement édictées à l'échelon supra communal ;

il est proposé que le SMEAT émette un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Fonbeauzard.

**Le Comité Syndical
Entendu l'exposé de Monsieur le Président
Après en avoir délibéré**

Décide

Article premier :

D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Fonbeauzard.

Article 2 :

De transmettre la présente délibération à Monsieur le Maire de Fonbeauzard et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute Garonne le 15 septembre 2008

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,**

Pierre COHEN